

नवी मुंबई विशेष आर्थिक क्षेत्र प्रकल्प-एस.ई.झेड. ॲक्ट,
२००५ मधील तरतुदीनुसार विकासक कंपनीस
जमीन देणेबाबत.

**महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग**

शासन निर्णय क्रमांक सिआयडी ३३०६/प्र.क्र.१९३/२००६/नवि-१०.

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक : ०४ डिसेंबर, २००६

प्रस्तावना :

केंद्र शासनाच्या आयात निर्यात धोरणानुसार नवी मुंबईतील द्रोणागिरी, उलवे व फळंबोली विभागात नवी मुंबई विशेष आर्थिक क्षेत्र प्रकल्प उभारण्यात येत असून त्याची अंमलबजावणी करण्याकरिता सिडकोची नोडल एजन्सी म्हणून नेमणूक करण्यात आली आहे. हा प्रकल्प संयुक्त उपक्रमाद्वारे विकसीत करण्यात येत असून त्यासाठी मे. सि किंग इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड यांना लिड कंसोर्टियम मेंबर म्हणून नेमणूक करण्यास शासन निर्णय, नगर विकास विभाग क्र. सिआयडी ३३०२/७१५/प्र.क्र.९३/२००२/(भाग-३)/नवि-१०, दिनांक ०४ जानेवारी, २००६ अन्वये मान्यता देण्यात आली आहे.

सदर प्रकल्प राबविण्यासाठी सिडको व इतर कंपन्याद्वारे निर्मित द्रोणागिरी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी मिळून ' नवी मुंबई एस.ई.झेड.प्रा.लि. ' नावाची कंपनी स्थापन केली असून, सिडकोशी झालेल्या विकास करारानुसार पहिल्या टप्प्यात ४५० हेक्टर जमीनीसाठी लिज करार करून जमीन कंपनीस सुपुर्द केलेली आहे.

केंद्र शासनाचा एस.ई.झेड.ॲक्ट, २००५ हा दिनांक २ फेब्रुवारी, २००६ रोजी लागू झाला असून, विशेष आर्थिक क्षेत्राला मान्यता देण्याविषयी व विशेष आर्थिक क्षेत्रात आलेल्या वेगवेगळ्या कंपन्यांना मान्यता व आर्थिक सोयी व फायदे देण्यासाठी नियमावली प्रस्तावित करण्यात आलेली आहे. सदरील नियमावलीनुसार विशेष आर्थिक क्षेत्राला मान्यता देण्यासाठी खालील अटी घालण्यात आल्या आहेत.

- १) अनेकविध उत्पादनासाठी असलेल्या विशेष आर्थिक क्षेत्रासाठी १००० हेक्टर एवढी एकसंघ जमीन विकासकाच्या ताब्यात (मालकीची किंवा लीज) असणे आवश्यक असेल.
- २) एकच उत्पादनासाठी असलेल्या विशेष आर्थिक क्षेत्रासाठी १०० हेक्टर एवढी एकसंघ जमीन विकासकाच्या (मालकीची किंवा लीज) असणे आवश्यक असेल.

वर नमूद केल्याप्रमाणे सध्या कंपनीस सिडकोने विकास करारानुसार ४५० हेक्टर जमीन द्रोणागिरी मोडमध्ये दिलेली आहे. एस.ई.झेड.अॅक्ट २००५ च्या तरतुदीनुसार किमान १००० हेक्टर जमीन कंपनीच्या ताब्यात असल्याशिवाय कायद्याच्या अटीची पूर्तता होणार नाही. त्यामुळे सदर प्रकल्प कार्यान्वित करण्यासाठी नियोजित २१४० हेक्टर जमिनीपैकी १६०० हेक्टर जमीन विकासक कंपनीस हस्तांतरीत करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. याबाबत शासनाने आता खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे :-

शासन निर्णय :-

नवी मुंबई विशेष आर्थिक क्षेत्र प्रकल्प राबविण्यासाठी नवी मुंबई एस.ई.झेड प्रा.लि. यांना नियोजित २१४० हेक्टर जमिनीपैकी उलवे येथील जमीन वगळून १६०० हेक्टर जमीन (पूर्वी दिलेल्या ४५० हेक्टर जमिनीसह) जमिनीपोटी भरणा करावयाची पूर्ण रक्कम घेवून हस्तांतरीत करण्यास शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे. उर्वरित जमीन उलवे येथील प्रस्तावित विमानतळाची सीमा निश्चित झाल्यानंतर कंपनीस हस्तांतरीत करण्यात यावी. सदर जमिनीच्या विकासासाठी तसेच इतर अटी व शर्तीबाबत कंपनी व सिडको परस्पर सहमतीने ठरवतील.

विकास करारातील अटी व शर्तीऐवजी कंडीशन प्रिसीडेंस व विकासासाठी तसेच जमीन विक्रीबाबत खालील अटी व शर्ती लागू होतील.

०१. इरादापत्र दिल्यानंतर कंपनीने एक रकमी जमिनीची किंमत सिडकोस अदा करावी. तदनंतर खालील बाबी पूर्ण केल्यावर कंपनीसमवेत लिज करार करण्यात येईल व जमिनीचा ताबा देण्यात येईल.

अ) कंपनीस देऊ केल्या जाणाऱ्या जमिनीच्या १२.५ टक्के जमीन विकास खर्चाबाबत सहमती होणे.

ब) कंपनीने विकास हमीपोटी रु.७५ कोटी एवढ्या रकमेचे बँकेचे हमीपत्र देणे.

क) कंपनीने १६०० हेक्टर एवढ्या जमिनीच्या विकासासाठी लागणाऱ्या वित्त पुरवठ्यासाठी आर्थिक पाठबळ उपलब्धता विहित मुदतीत सिद्ध करणे (Financial Closure)

उपरोक्त बाबींची पूर्तता झाल्यानंतर कंपनीस विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून १६०० हेक्टर क्षेत्रासाठी घोषित करण्यात यावे.

०२. जमीन दिल्यानंतर कंपनी दिलेल्या उद्दीष्टानुसार काम करते की नाही हे ठरविणे आवश्यक आहे. त्यासाठी खालील विकास, विक्रीची उद्दीष्टे करारात आणण्यात यावीत.

अ) प्रकल्पाखालील पूर्ण १६०० हेक्टर जमीनीच्या विकासासाठी आवश्यक सर्व विकास कामे ६ वर्षात पूर्ण करणे.

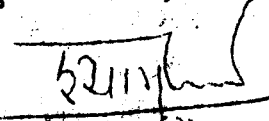
ब) विविध टप्प्यावर जमीनीची विक्री व त्यावर उत्पादन सुरु करण्याबाबत करारात खालीलप्रमाणे प्रावधान असावे.

अ. क्र.	प्रकल्पाची विविध नोड मधोल जमीन	Development Mile Stone	Marketing Mile Stones			
		विकास कामे पूर्ण करण्यासाठी कालावधी	विक्रीसाठी उपलब्ध कमाल क्षेत्र हेक्टर	कालावधी व अटी	उत्पादन सुरु करावयाचे किमान क्षेत्र	कालावधी
१	४५० हेक्टर	जमिनीच्या लीज करारापासून ३ वर्षांत	४५०	लीज करारापासून ३ वर्षांत विकास पूर्ण होईपर्यंत	१५० हेक्टर	४५० हेक्टर लीज करारापासून ४ वर्षांचे आत
२	८०० हेक्टर	एकूण १६०० हेक्टर लीज कराराच्या तारखेपासून ५ वर्षांत	८००	४५० हेक्टर लीज कराराच्या तारखेपासून ३ वर्षांत विकास पूर्ण केल्यानंतर	२५० हेक्टर (एकूण ४२० हेक्टर)	१६०० हेक्टर लीज करारापासून ६ वर्षांचे आत.
३	३५०	एकूण १६०० हेक्टर लीज करारापासूनच्या तारखेपासून ६ वर्षांत	३५०	८०० हेक्टर विकास एकूण १६०० हेक्टर जमिनीच्या विकास ५ वर्षांत पूर्ण केल्यावर	१०० हेक्टर (एकूण ५२० हेक्टर)	१६०० हेक्टर लीज कराराच्या तारखेपासून ७ वर्षांत

कंपनीच्या प्रकल्पासाठी प्रस्तावित एकूण जमीनीपैकी कमाल १५ टक्के जमीन निवासी क्षेत्रासाठी उपयोजित करू शकेल व त्यापोटी सिडकोच्या शासनाने मंजूर केलेल्या लॅंड डिसपोजल व प्राईसिंग पॉलीसीनुसार वापर बदलासाठी रक्कम सिडकोस भरणा करेल.

कंपनी त्यांच्या प्रस्तावित प्रकल्पाकरीता पायाभूत सुविधा उपलब्ध करताना आवश्यक असणाऱ्या वीज पुरवठ्याबाबत महाराष्ट्र वीज वितरण कंपनीशी विचार विनिमय करून व्यवस्था करेल. मात्र प्रकल्पासाठी कायम स्वरूपी लागणाऱ्या विद्युत पुरवठाबाबतचा उपाययोजना कंपनी स्वतः करेल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,


(श्याम वर्धने)

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- १) मा. मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- २) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, निर्मल, नरिमन पॉइन्ट, मुंबई.
- ३) महाव्यवस्थापक (विशेष आर्थिक क्षेत्र), सिडको,
- ४) संचालक, नवी मुंबई एस.ई.झेड. प्रा.लि., जय सेंटर, १ ला मजला, ३४, पी. डिमेंलो रोड, रेंड गेटच्या समोर, मुंबई- ४०० ००९
- ५) मुख्य सचिवांचे उप सचिव,
- ६) मा. राज्यमंत्री (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव,
- ७) अपर मुख्य सचिव (१), नगर विकास विभाग यांचे स्वीय सहाय्यक,
- ८) निवड नस्ती (नवि-१०)